



Provinciehuys
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum
19 december 2023

Ons kenmerk
PZH-2023-845070770
DOS-2017-0004229

Uw kenmerk

Bijlagen
4

Provinciale Staten

Onderwerp

Stand van zaken proactieve aanwijzingen Wonen

Geachte Statenleden,

Met deze brief wordt de stand van zaken toegelicht van de drie proactieve aanwijzingen Wonen die de provincie tot nu toe heeft gegeven. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de toezegging aan de commissie RWE op 30 augustus 2023 om voor het kerstreces de voortgang na de proactieve aanwijzingen in de gemeenten Albrandswaard en Lansingerland nader te duiden. Als aanvulling op deze toezegging hebben wij ook de stand van zaken van de proactieve aanwijzing aan de gemeente Noordwijk in deze brief meegenomen.

Albrandswaard

Op 8 december 2020 is aan de gemeenteraad van Albrandswaard een proactieve aanwijzing inzake sociale woningen op de locatie De Omloop in Rhoon (PZH-2020-757940496) bekend gemaakt. De proactieve aanwijzing houdt in dat binnen één jaar vanaf de bekendmaking van de aanwijzing een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld, waarmee minimaal 100 sociale woningen gerealiseerd kunnen worden op de locatie De Omloop in Rhoon in de gemeente Albrandswaard.

Na de bekendmaking heeft de gemeente Albrandswaard ons laten weten dat de aanwijzing wordt opgevolgd. De gemeente heeft het plan inclusief de gevraagde 100 sociale woningen op de locatie De Omloop vanaf begin 2021 daarom ook opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. De gemeente stelt zelf aanvullende eisen aan het programma met maximaal 1/3 sociaal, en zet dus in op een ontwikkeling met minimaal 300 woningen in totaal. De gemeente liet ons destijds weten rond de zomer van 2021 een bestemmingsplan in procedure te kunnen brengen. In de afgelopen jaren hebben we herhaaldelijk via brieven en overleggen aan zowel de gemeente als de regio gevraagd prioriteit te geven aan uitvoering van de proactieve aanwijzing. Ondanks meerdere aankondigingen van de gemeente daarvan is er tot op heden nog geen bestemmingsplan vastgesteld. De termijn van de aanwijzing is inmiddels meermaals overschreden. Op 26 oktober 2023 vond een bestuurlijk overleg met wethouder Polder van Albrandswaard plaats waarbij de voortgang van de plannen voor De Omloop zijn besproken.

Uit informatie van de gemeente komt de vertraging o.a. voort uit de benodigde verplaatsing van de sportvelden. Verder speelde volgens de gemeente een onrendabele top voor de verkeersontsluiting van het gebied mee. De gemeente liet ons weten dat hiervoor inmiddels een oplossing is gevonden door het aantal woningen te verhogen, naar verhouding ook het aantal sociale huurwoningen. De gemeenteraad van Albrandswaard heeft op 18 december 2023 een besluit genomen over de grondexploitatie voor woningbouw op de locatie De Omloop. Helaas kon nog niet worden aangegeven wanneer het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) in procedure zal gaan.

Lansingerland

Op 24 oktober 2022 is aan de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland een proactieve aanwijzing inzake sociale woningen binnen het plangebied Driehoek Noordpolder in Berkel en Rodenrijs (PZH-2022-813637023) bekend gemaakt. De proactieve aanwijzing houdt in dat binnen één jaar vanaf de bekendmaking van de aanwijzing een bestemmingsplan dient te worden vastgesteld, waarmee minimaal 50 sociale woningen gerealiseerd kunnen worden binnen het plangebied Driehoek Noordpolder in Berkel en Rodenrijs in de gemeente Lansingerland.

Aanleiding voor de proactieve aanwijzing was dat de planontwikkeling van de locatie Driehoek Noordpolder niet tot uitvoer kwam en door de gemeente "op pauze" was gezet. Na de bekendmaking van het voornemen van een proactieve aanwijzing in maart 2022, liet het nieuw aangetreden college van Lansingerland ons in juni 2022 weten dat de planvorming en het participatietraject voor de locatie Driehoek Noordpolder zouden worden hervat. Ook heeft de gemeente in het regionale woningbouwprogramma 50 sociale huurwoningen opgenomen op deze locatie. Evenals Albrandswaard hebben we in de afgelopen jaren Lansingerland herhaaldelijk via brieven en overleggen aan zowel de gemeente als de regio gevraagd prioriteit te geven aan uitvoering van de proactieve aanwijzing. Een bestemmingsplan is echter tot op heden nog niet vastgesteld.

De afgelopen periode hebben verschillende participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De keuze van de verkeersontsluiting is daarbij een belangrijk vraagstuk, waarvoor diverse oplossingen zijn onderzocht. De gemeente liet ons weten dat mede op basis van de inbreng uit het participatietraject een Nota van Uitgangspunten is opgesteld. Deze is op 30 november 2023 door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld.

De gemeente gaf verder aan dat op basis van de Nota van Uitgangspunten het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld. Deze dient als basis voor het omgevingsplan. De gemeente verwacht dat deze in het derde kwartaal van 2024 aan de raad kan worden voorgelegd.

Een aantal bewoners heeft beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de aanwijzing. De verwachting is dat behandeling hiervan medio 2024 zal plaatsvinden.

Noordwijk

Op 24 oktober 2022 is aan de gemeenteraad van de gemeente Noordwijk de proactieve aanwijzing inzake sociale woningen voor locatie Bronsgeest (PZH-2022-831074075) bekend gemaakt. De proactieve aanwijzing houdt in dat binnen één jaar vanaf de bekendmaking van de aanwijzing een

bestemmingsplan dient te worden vastgesteld waarin het realiseren van minimaal 240 sociale huurwoningen op locatie Bronsgeest mogelijk wordt gemaakt.

Provinciale Staten (Integrale Commissie) hebben daarop in het kader van de proactieve aanwijzing voor Bronsgeest aan GS verzocht om met de gemeente Noordwijk te kijken naar alternatieven en mogelijkheden voor de sociale woningbouw die eerst gepland stond op locatie Bronsgeest. De brief van de gemeente Noordwijk met deze alternatieve locaties is op 14 maart 2023 naar GS gestuurd (zie bijlage 3). Hierin werd aangegeven dat de gemeente 110 sociale huurwoningen wil gaan bouwen op locatie Bronsgeest en hierin kwam ook dat de gemeente met een voorstel met alternatieve locaties komt voor het bouwen van de resterende 130 sociale huurwoningen.

Wij hebben vervolgens geconstateerd dat de aangedragen alternatieve locaties in een eerder woningbouwprogramma al door GS waren vastgesteld, maar niet meer in de woningbouwprogrammering van 2022 stonden. Wij hebben toen per brief d.d. 9 mei 2023 de gemeente Noordwijk laten weten dat wij het aanbod van de gemeente Noordwijk nader wilden bestuderen op uitvoerbaarheid waarvoor wij naast het in gesprek gaan met de gemeente, ook de woningcorporatie STEK en de huurdersorganisatie zouden benaderen. Onze brief aan het college van de gemeente Noordwijk treft u als bijlage 4 aan (PZH-2023-831074075/DOS-2022-0000651). De gemeente Noordwijk heeft vervolgens per brief d.d. 4 juli aangegeven het gesprek tegemoet te zien, en de resultaten van de contacten met STEK en de huurdersorganisatie af te wachten. Daarbij is aangegeven dat het college bereid was om een toelichting te geven op de alternatieve locaties.

Uit het gesprek met de gemeente Noordwijk is naar voren gekomen dat de gemeente inmiddels een parkeergarage heeft aangekocht om te kunnen voldoen aan de huidige parkeernormen als woningbouw wordt toegevoegd in Noordwijk. Daarbij kan worden opgemerkt dat een aantal alternatieve locaties die de gemeente voor ogen heeft voor sociale huur geen nieuwe locaties zijn. Als provincie zien we op dit moment geen toenadering tussen de gemeente Noordwijk en woningcorporatie STEK. Verder heeft de huurdersvereniging nog geen nieuw standpunt ingenomen.

Daarnaast heeft (onder andere) de gemeente Noordwijk beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de proactieve aanwijzing. De verwachting is dat dit medio 2024 zal worden behandeld.

Conclusie en vervolg

Bij de proactieve aanwijzingen van Albrandswaard en Lansingerland zien we dat beide gemeenten kort na de bekendmaking van de aanwijzingen aangegeven hebben de aanwijzing te zullen opvolgen. Bij de gemeente Noordwijk ligt dit anders, daar gaf de gemeente aan een andere invulling te willen zien van de proactieve aanwijzing; ook heeft de gemeente beroep ingesteld tegen de aanwijzing. In alle drie gemeenten zien we dat de uitvoering (ruim) meer tijd nodig heeft dan het gevraagde jaar zoals genoemd in de proactieve aanwijzingen.

Aan de gemeenten hebben we regelmatig hulp aangeboden via interne of externe expertise of subsidie via de bestaande regelingen. Hier is voor deze locaties geen of slechts beperkt gebruik van gemaakt.

Ondanks herhaaldelijk aandringen op uitvoering van de proactieve aanwijzingen en aanbieden van hulp, zien we dat de uitvoering hiervan in alle drie gemeenten (veel) langer duurt dan gevraagd.

Dit neemt niet weg dat GS blijven zoeken naar mogelijkheden de uitvoering te versnellen, ook in het licht van de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking gaat. In dat kader brengen wij, conform aangenomen motie 1299, de mogelijkheden in kaart van het inzetten van een projectbesluit. Hierover ontvangt u uiterlijk eind februari 2024 een brief met meer informatie. Daarnaast zijn wij in overleg met het Rijk om nieuwe mogelijkheden te bespreken. Mocht daarover meer bekend zijn, brengen wij u daarvan op de hoogte.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlagen

1. Brief van gemeente Albrandswaard
2. Brief van gemeente Lansingerland
3. Brief van gemeente Noordwijk
4. GS-brief aan gemeente Noordwijk